



SL. 1. TURISTIČKO NASELJE ČERVAR-PORAT  
FIG. 1 ČERVAR-PORAT HOLIDAY DEVELOPMENT

## DAMIR HRVATIN

GRAD POREČ  
UPRAVNI ODJEL ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ZASTITU OKOLIŠA  
HR – 52440 POREČ, OBALA M. TITA 5

PREGLEDNI ZNANSTVENI ČLANAK

UDK 711.455(210.5):613.1 (497.5 POREČ) "19/20"

TEHNIČKE ZNANOSTI / ARHITEKTURA I URBANIZAM  
2.01.02 – URBANISTIČKO I PROSTORNO PLANIRANJE

ČLANAK PRIMLJEN / PRIHVAĆEN: 14. 01. 2005. / 30. 03. 2005.

TOWN OF POREČ  
ADMINISTRATIVE DEPARTMENT OF PHYSICAL PLANNING AND ENVIRONMENTAL PROTECTION  
HR – 52440 POREČ, OBALA M. TITA 5

SUBJECT REVIEW

UDC 711.455(210.5):613.1 (497.5 POREČ) "19/20"

TECHNICAL SCIENCES / ARCHITECTURE AND URBAN PLANNING  
2.01.02 – URBAN AND PHYSICAL PLANNING

ARTICLE RECEIVED / ACCEPTED: 14. 01. 2005. / 30. 03. 2005.

## RAZVITAK TURISTIČKE IZGRADNJE NA PRIOBALJU POREŠTINE OD UŠĆA RIJEKE MIRNE DO LIMSKOGA ZALJEVA

## DEVELOPMENT OF TOURIST FACILITIES IN COASTAL POREČ AREA FROM THE MIRNA RIVER TO THE LIM BAY

OBALNO PODRUČJE  
PLANSKA IZGRADNJA  
POREČ  
TURIZAM

COASTAL AREA  
PLANNED CONSTRUCTION  
POREČ  
TOURISM

U članku se turizam promatra kao materijalna pojava koja se fizički odražava na prostor koji zahvaća. Na temelju pisane i arhivske građe te provedenih istraživanja daje se prikaz razvitka turizma na obalnome području od rijeke Mirne do Limskoga zaljeva putem prostornih i urbanističkih planova i programa te turističke izgradnje od pedesetih godina prošloga stoljeća do danas. Područje Poreča doživjelo je, sukladno gospodarskom razvitku u promatrano me razdoblju, vrlo velike prostorne promjene.

In this paper tourism is considered as a phenomenon having physical effects on the space. On the basis of the written sources, the archives and the research conducted, the paper presents the development of tourism in the coastal area between the Mirna river and the Lim bay through physical and urban development plans, programs as well as the history of building tourist facilities from the 1950s until today. Throughout this period Poreč area has been substantially transformed in line with its economic development.

## Uvod

### INTRODUCTION

Razvitak turizma na jednomu području može biti promatran s više aspekata. U ovome se članku turizam promatra kao materijalna pojava koja se fizički odražava na prostor koji zahvaća. Turizam mijenja i transformira prostor, traži vlastitu prostornu organizaciju, unosi mnoge stimulativne, ali i perturbacijske čimbenike u razvitak područja. Ipak, djelovanje turizma na transformaciju prostora jest pojava novijega datuma. Promjene koje su u strukturi turizma počele nakon Prvoga svjetskog rata, definitivno su nastupile nakon Drugoga svjetskog rata, kada dolazi do transformacije: nekadašnji turizam imućnih, koji su ljeti koristili planine, a zimi more, postaje turizmom masa koje prostor koriste u obrnutim godišnjim dobima – zimi planine, a ljeti more.

Na primjeru dijela sjeverozapadne Istre, obalnoga područja<sup>1</sup> grada Poreča od rijeke Mirne do Limskoga zaljeva, izvršeno je istraživanje razvitka turističke izgradnje u razdoblju od kraja pedesetih godina prošloga stoljeća do današnjih dana, koje obuhvaća prikaz prostorno-planske dokumentacije koja je predstavljala i predstavlja osnovu razvitka te kronološki slijed izgradnje i kretanja turističkih kapaciteta, čime se može potkrijepiti „zauzimanje” prostora od početaka suvremenoga turizma do najnovijega doba. Sukladno svome gospodarskom razvitku pod utjecajem turizma, ovaj je prostor doživio izuzetno velike prostorne promjene, ponajprije na svome obalnom području. Za navedeno razdoblje

dan je prikaz prostorno-planske dokumentacije i promatrana je turistička izgradnja (hoteli, turistička naselja i kampovi) na pojedinim lokacijama koncentriranoga nastajanja i razvitka. Lokacije su se u prvoj fazi razvijale u svrhu primarne – smještajne izgradnje, a poslije su se nadopunjavale sukladno zahtjevima tržišta, te razvitku turističke tehnologije i organizacije, drugim, pratećim sadržajima.

Iz istraživanja je vidljivo da je početna faza razvitka suvremenoga turizma u osnovi bila korištenje kapaciteta u postojećim izgrađenim strukturama, a da je gradnja na novim lokacijama započeta bez prostornih planova. Pritom se naglašava da je riječ o malim zahvatima, privremenoga karaktera (kampovi ili drveni apartmani). Sljedeće faze razvitka i izgradnje temeljile su se na brojnim prostornim i urbanističkim planovima i programima različitih razina. Tijekom razvitka suvremenoga turizma na području Poreča vidljivi su – stalan rast kapaciteta i zauzimanje prostora sve do početka devedesetih godina prošloga stoljeća. Tijekom toga razdoblja<sup>2</sup> kapaciteti su narasli do stotinjak tisuća ležajeva i uspostavljen je odnos od 1 : 5, ili čak 1 : 6 u odnosu na broj stalnih stanovnika.

Nakon 1990. godine zbog različitih je razloga primjetan stalan pad kapaciteta. Zahvati u prostoru ponajprije su rekonstrukcijske naravi, radi povećanja kvalitete i kategorije, što rezultira i smanjivanjem kapaciteta. Taj je proces u tijeku u kategoriji smještajnih građevina, ali još je primjetniji zbog znatnijih veličina, u kampovima. Tijekom razvitka suvremenoga turizma na promatranom području sjeverozapadne Istre, od rijeke Mirne do Limskoga zaljeva, vidljivo je postojanje jasnoga prostornog i urbanističkog koncepta, sa svim svojim prednostima, ali i nedostacima koji su posljedica tadašnjega društveno-ekonomskog sustava te prirodnih i prostornih uvjeta razvitka.

### PRIKAZ POVIJESNOGA RAZVITKA TURIZMA NA PODRUČJU POREČA

#### HISTORICAL DEVELOPMENT OF TOURISM IN POREČ AREA

Područje sjeverozapadne Istre, od Mirne do Limskoga zaljeva, daleko je odmaklo nekadašnjim vodećim turističkim područjima i središtima na istočnoj obali Jadrana. Grad Poreč, koji intenzivno živi više od dvadeset vjekova, pripada tipu mediteranskih gradova sa dva lica – povijesno s antičkim i srednjovjekovnim slojevima te suvremeno nastalo i tonirano za-

<sup>1</sup> Sukladno teritorijalnoj podjeli jedinica lokalne samouprave u Republici Hrvatskoj, do 1992. godine obalno je područje pripadalo Općini Poreč, dok od 1993. godine pripada Gradu Poreču i Općini Vrsar.

<sup>2</sup> Prema procjeni Turističke zajednice Općine Poreč 23. srpnja 1998. godine na obalnome području Poreča boravilo je oko 120.000 turista. Toga su dana kampovi primili 10.000 turista više od svoga kapaciteta.

huktalim razvojem turističke djelatnosti. Grad je više od dva tisućljeća ostao prostorno ograničen na poluotoku, unutar povijesne jezgre koja čuva raspored ulica iz doba rimske vladavine. Tek tijekom 19. stoljeća grad se izvlači van gradskih bedema i prokopa na istočnoj strani poluotoka.

Prve pisane tragove<sup>3</sup> o posjetima stranaca Poreću ostavio je rasporski kapetan Contarini 1624. godine, nakon čišćenja grada, u izvješću mletačkom Senatu, dok se prvi nagovještaji turizma vide na crtežu iz 1775. godine, koji je izradio Giovanni Valle iz Kopra, a koji prikazuje dječake – kupce u moru ispred tadašnjega brodogradilišta u gradskoj luci. Godine 1845. G. Rieger nacrtao je za potrebe austrijskog Lloydja plan grada Poreča s dijelom obale, nakon što je ta kompanija uspostavila prve parobrodске pruge duž istočne obale Jadrana.

Prvi turistički vodič, koji je napisao P. Kandler,<sup>4</sup> izašao je u tiskari Lloydja u Trstu 1845. godine. U vodiču<sup>5</sup> je najprije prikazan razvojni put Poreča od doba dolaska Rimljana (177. god. pr. Kr.) do njegova potpadanja pod vlast Mlečana 1269., te vladavine Francuza i Austrije u 19. st. Nakon općeg pregleda autor se detaljno osvrće na kulturno-povijesnu baštinu grada. Godine 1884. zaredali su pojedinačni i grupni posjeti Poreću, koji je tada bio glavni grad Istre. Osnovni motiv turističkoga posjeta bila je bogata kulturna baština. Prvo morsko kupalište<sup>6</sup> u Poreću, zvano Bagno Parentino, podignuto je 1895. godine, a nakon toga i kupalište Riviera 1910. godine.

## POČETCI TURIZMA U POREČU

### ORIGINS OF TOURISM IN POREČ

Krajem 19. i početkom 20. stoljeća Poreč je bio privlačan mnogim turistima i imao je funkciju

upravno-političkoga središta. U tom je razdoblju izgrađeno nekoliko značajnih građevina – kazalište (1886.), Institut za poljoprivredu (1889.), klaonica (1900.), željeznička postaja (1902.), novo groblje (1908.), sportska dvorana „Palestra” (1909.), gradska vijećnica (1910.) i starački dom (1912.), ali grad Poreč nije imao reprezentativan hotelski objekt. Godine 1910. austrijsko akcionarsko društvo „Riviera” dovršilo je izgradnju i otvoren je hotel „Riviera” (70 soba), te su time udareni temelji stacionarnom turizmu u Poreću. Do Prvoga svjetskog rata izdaju se još dva turistička vodiča s planom grada, u kojima se spominje da Poreč nudi 600 ležaja u hotelima, svratištima i kućnoj radinosti. Već 1912. godine Poreč raspolaže ovim hotelima – „Riviera” (70 soba), „San Remo” (24 sobe) i „Alla città di Trieste” (Jadran), (20 soba), a sljedeće je godine započela gradnja hotela „Venezia”<sup>7</sup> kao depadanse „Riviere”. U razdoblju između dva rata smanjuje se turistički promet i nema novih turističkih objekata. Turistički razvoj nakon Drugoga svjetskog rata započinje izrazito skromno – obnovom i adaptacijom porušenih i oštećenih hotela, te većih zgrada i vila. Obnavljaju se bivši hotel „Venezia” sa 22 sobe, „Parentino” sa 16 soba, porušeni hotel „Riviera” i dvorac na otoku sv. Nikola, kapaciteta 20 soba, a može primiti 70 turista. Prve goste, njih desetak, koji su došli iz unutrašnjosti zemlje na odmor, Poreč je primio 1949. godine. Već 1950. godine otvaraju se prva sindikalna odmarališta, ali do 1953. godine turizam nema komercijalno, već socio-političko obilježje, dok prvi strani turisti dolaze 1953. godine.

## RAZVITAK SUVREMENOGA TURIZMA U POREČU

### DEVELOPMENT OF MODERN TOURISM IN POREČ

Početkom razvoja suvremenoga turizma na području Poreča mogu se smatrati pedesete godine prošloga stoljeća i osnivanje triju turističkih poduzeća – „Riviere”<sup>8</sup> i „Plave lagune”<sup>9</sup> u Poreću, te „Anite”<sup>10</sup> u Vrsaru. Analizirajući razvoj turizma i turističke izgradnje na području Poreča, mogu se prepoznati četiri etape – do 1964. godine, od 1965. do 1975. godine, od 1976. do 1990. godine i od 1991. godine do danas.

Prvu etapu (do 1964.) obilježava domaći turizam temeljen na starim turističkim objektima, znatno oštećenim u ratu, i skromnim smještajnim kapacitetima u tzv. domaćoj radinosti. Ovo je razdoblje ipak vrlo značajno, zbog toga što bilježi prve koncepcije razvoja turizma kao novoga društveno-gospodarskog fenomena.

Druga etapa (1965.-1975.) predstavlja razdoblje najintenzivnije turističke izgradnje, kada su i udareni temelji modernom turizmu i kada se Poreč uspješno uključuje na međuna-

<sup>3</sup> Kapetan Contarini navodi da Poreč „odiše takvom ljepotom i blistavošću da pruža užitek i veliku radost ne samo tamošnjem pučanstvu, već i strancima koji tu naidu” (PERKOVAC, 1994: 50).

<sup>4</sup> Pietro Kandler (1804.-1872.), povjesničar

<sup>5</sup> Izvorni tekst turističkoga vodiča napisan je na talijanskom jeziku, a naslov glasi: „Cenni al forestiero che visita Parenzo – Napomene strancu koji posjeti Poreč” (PERKOVAC, 1994: 50).

<sup>6</sup> Povijest kupališta Bagno Parentino počinje 1893. godine kada je osnovan Konzorcij uglednih ličnosti za izgradnju. Projekt kupališta izradio je arh. Arduino Berlam iz Trsta (PERKOVAC, 1994: 50).

<sup>7</sup> Na turističkome planu grada Poreča iz 1912. godine, izrađenom u mjerilu 1:1440, naznačeni su hoteli „Riviera”, „San Remo” i „Venezia”. Naglašava se da izgradnja hotela „Venezia” u to doba nije ni počela.

<sup>8</sup> Ugostiteljsko poduzeće „Riviera” osnovano je 1953. godine (PERKOVAC, 1994: 52).

<sup>9</sup> Turističko-ugostiteljsko poduzeće „Plava laguna” osnovano je 1957. godine odlukom NO Općine Poreč (PERKOVAC, 1994: 55).

<sup>10</sup> Turističko poduzeće „Lim” osnovano je 1957. godine odlukom NO Općine Poreč. Turističko poduzeće „Lim” poslije je preimenovano u poduzeće „Anita” (PERKOVAC, 1994: 56).



TABL. 1. PROSTORNI I URBANISTIČKI PLANOV I PROGRAMI  
TABLE 1 PHYSICAL AND URBAN DEVELOPMENT PLANS AND PROGRAMS

Br.	Naziv plana	Objava	Izrada	Izrađivač
	Prostorni planovi i programi			
1.	Regionalni prostorni plan obalnoga područja općine Poreč	SG 5/66.	1966.	UI Hrvatske
2.	Urbanistički program grada Poreča (30 godina)	SG 11/68.	1968.	UI Hrvatske
3.	Urbanistički program grada Vrsara (30 godina)	SG 11/68.	1968.	UI Hrvatske
4.	Urbanistički program područja Lanterna		1971.	UI Hrvatske
5.	Urbanistički program razvoja i prostornog uređenja zone Červar kod Poreča	SG 7/72.	1971.	UI Hrvatske
6.	Razvojni urbanistički plan grada Poreča	SG 10/74.	1974.	UI Hrvatske
7.	Prostorni plan općine Poreč	SN 14/83., 32/84., 61/86., 48/87., 6/88., 11/89., 37/89., Sl.G. 2/90., 6/90., 2/91., 7/92.	1978.	UI Hrvatske
8.	Prostorni plan uređenja Grada Poreča	Sl.G.14/02.	2002.	URBIS 72 Pula
	Generalni urbanistički planovi			
9.	GUP grada Poreča	SN 32/84.	1984.	UI Hrvatske
10.	GUP Tar-Vabriga – Lanterna	SN 31/82.	1981.	UI Hrvatske
11.	GUP grada Vrsara	SN 17/89. Sl.G. 2/93.	1987.	UI Hrvatske
12.	GUP grada Poreča	Sl.G. 11/01.	2001.	URBIS 72 Pula

SL. 2. PROSTORNI PLAN OPĆINE POREČ, 1978.  
FIG. 2 POREČ MUNICIPALITY, PHYSICAL PLAN, 1978



rodno turističko tržište. Uslijedio je najveći zamah ulaganja kapitala pa se grade turistička naselja i kompleksi, hoteli i pojedinačni objekti. Pritom valja naglasiti da se radi o razdoblju u kojem su izrađeni Regionalni prostorni plan za jadransku obalu (1963.-1966.) i Regionalni koordinacijski plan za gornji Jadran (1969.-1972.), a godine 1972. počela je i izrada Plana zaštite okoliša za Jadran.

Treća etapa (1976.-1990.) bilježi čitav niz teškoća u razvoju turizma, ali s još uvijek prisutnom tendencijom rasta izgradnje. U drugome dijelu toga razdoblja, poslije 1982. godine, bilježi se pad, ali turizam ipak pokazuje daleko veću vitalnost u odnosu na druge gospodarske grane.

Četvrtu etapu (poslije 1991.) karakteriziraju ratna zbivanja i vlasnička transformacija. Iako ovo područje nije bilo neposredno fizički ugroženo, zbog posrednog utjecaja tih događanja zabilježen je velik pad i stagnacija. S druge strane, glede turističke izgradnje, zahvati su prije svega usmjereni na rekonstrukcije građevina radi poboljšanja kategorije i kvalitete. Razvitak turizma na području Poreča u posljednjih je četrdesetak godina poprimio goleme razmjere. Njegovi efekti najvidljivije se manifestiraju u prostornom smislu. Prateći tijekom spomenutoga razdoblja višestruke utjecaje turizma na razvoj ljudskih i materijalnih resursa, utvrđuje se da su se najveće promjene odvijale upravo u prostori- ma rubnoga dijela obale.

**PRIKAZ PROSTORNIH I URBANISTIČKIH PLANOVA GRADA POREČA**

**PHYSICAL AND URBAN DEVELOPMENT PLANS FOR POREČ**

Za razumijevanje ukupnoga prostornog razvitka područja Poreča, posebice u oblasti turizma,

nužno je uputiti na proces izrade i donošenja prostornih i urbanističkih planova. Prva etapa (do 1964.) bilježi prve koncepcije razvoja turizma kao novoga društveno-gospodarskog fenomena. Druga je etapa (1965.-1975.) razdoblje najintenzivnije turističke izgradnje, ali i izrade velikog broja prostornih planova i programa različitih razina. U tome je razdoblju utvrđena koncepcija razvitka ukupnoga obalnog područja Poreča, od Mirne do Linskoga zaljeva. Treća etapa (1976.-1990.) bilježi izradu i donošenje generalnih urbanističkih planova, kojima je praktički „pokriveno” cijelo obalno područje, te niza provedbenih planova za turističku namjenu i izgradnju. Četvrtu etapu (poslije 1991.) karakteriziraju ratna zbivanja i vlasnička transformacija. U odnosu na prostorno-plansku dokumentaciju, uglavnom je riječ o izmjenama i dopunama postojećih provedbenih planova, ali i donošenju prostornih planova širega područja<sup>11</sup> najnovije generacije, u čemu je Grad Poreč među vodećima u Republici Hrvatskoj.

**PROSTORNI I URBANISTIČKI PLANOV I PROGRAMI**

**PHYSICAL AND URBAN DEVELOPMENT PLANS AND PROGRAMS**

Tijekom 1966. godine Skupština općine Poreč donosi Regionalni prostorni plan obalnoga područja koji predstavlja prvi urbanistički plan toga prostora, odnosno „pokriva” područje grada Poreča s današnjim izdvojenim turističkim naseljima Plava i Zelena laguna na jugu i Materada na sjeveru. Ovaj plan utvrđuje osnovnu koncepciju razvitka područja grada Poreča, pri čemu se posebno naglašava postavka kojom se obalno područje štiti i namjenjuje ponajprije rekreaciji. Prometni sustav, putem kojega se pristupa do zona namijenjenih izgradnji, postavljen je u zaleđu, izvan neposrednoga obalnog područja. Dvije godine kasnije izrađuju se i donose Urbanistički programi gradova Poreča i Vrsara, koji utvrđuju osnovne elemente prostornoga razvoja za plansko razdoblje od 30 godina, a 1971. godine izrađuju se Urbanistički programi za područja Lanterna i Červar. Tijekom 1974. godine Skupština općine Poreč donosi Razvojni urbanistički plan grada Poreča koji zamjenjuje prethodni Regionalni prostorni plan obalnoga područja. Razvojni plan slijedi osnovne koncepcijske postavke Regionalnoga prostornog plana obalnoga područja. Detaljnije se razrađuju zone za izgradnju turističke i stambene namjene, te prometni sustav unutar kojega je planirana kontinuirana zaobilaznica grada Poreča.

<sup>11</sup> Gradsko vijeće Grada Poreča donijelo je 2001. godine Generalni urbanistički plan Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča”, br. 11/01.) i 2002. godine Prostorni plan uređenja Grada Poreča („Službeni glasnik Grada Poreča”, br. 14/02.).

Ovim je planom posebno naglašena zaštita obalnoga područja, koja se ogleda ponajprije u planiranju izgradnje turističke namjene izvan neposrednoga priobalnog prostora što je namijenjen u prvom redu rekreaciji.

Donošenjem svih ovih planova i, programa urbanistički je obuhvaćeno cjelokupno obalno područje od Mirne do Limskog zaljeva, izuzev područja Funtana što je u ukupnoj veličini prostora manja cjelina. Planiranje ukupnoga prostora bivše općine Poreč zaokružuje se izradom i donošenjem Prostornoga plana općine Poreč 1978. godine. Nakon donošenja Prostornoga plana općine Poreč pristupa se i izradi generalnih urbanističkih planova za izdvojeno turističko područje Tar – Vabriga – Lanterna, te gradove Poreč i Vrsar.

Osnovne smjernice razvitka turističke izgradnje utvrđene su navedenim prostornim planovima i programima širega područja koje se ogledaju u sljedećem:

- prometni sustav dislociran je iz neposrednoga priobalja;
- obalno područje namijenjeno je turizmu, rekreaciji i zabavi;
- turistička izgradnja planirana je u zonama koncentriranoga turističkog razvitka ili je integrirana u priobalne gradove i naselja;
- šport, rekreacija i zaštitne zelene površine izbalansirane su i integrirane unutar turističke izgradnje.

#### PROVEDBENI PLANOWI ZA TURISTIČKU IZGRADNJU

##### PLANS FOR BUILDING TOURIST FACILITIES

U skladu s prostornim i generalnim urbanističkim planovima i programima izrađivali su se provedbeni planovi (detaljni planovi, urbanistički planovi i sl.), temeljem kojih su se razvijala turistička područja, naselja i zone. U promatranom razdoblju izrađen je i donesen ukupno 31 provedbeni plan koji se odnosi na turističku izgradnju. Osnovna je karakteristika prve etape razvitka, odnosno razdoblja do 1964. godine, da ne postoje prostorni i urbanistički planovi za izgradnju, već su početci razvitka suvremenoga turizma vezani ponajprije za korištenje građevina izgrađenih u ranijem razdoblju – hotela u Poreču i Vrsaru.

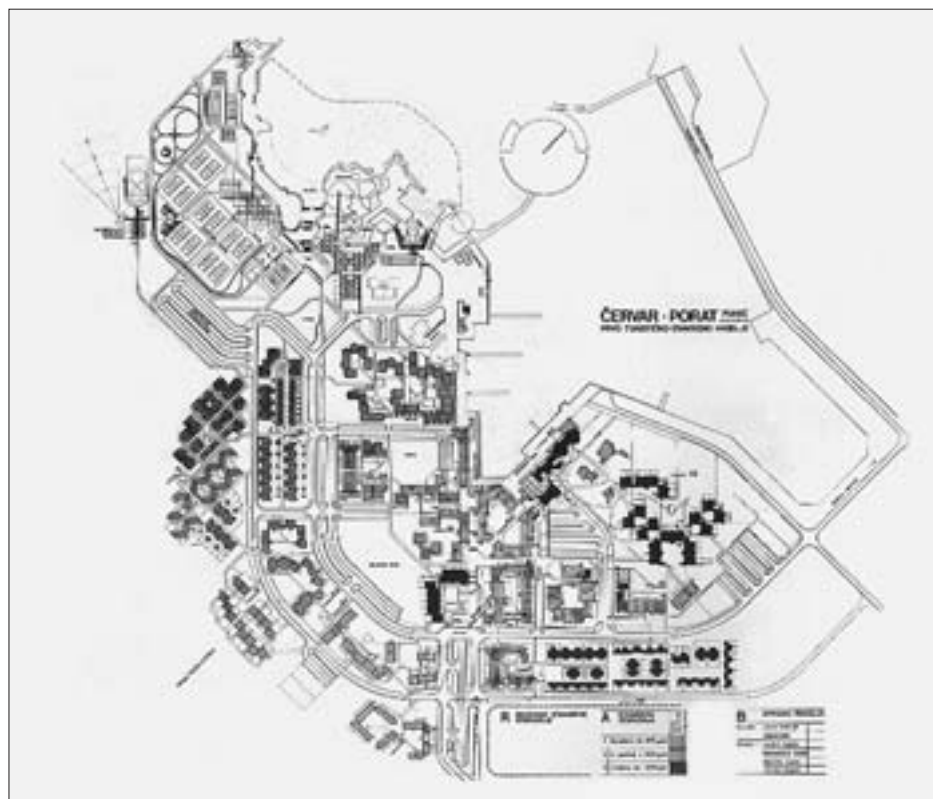
Razdoblje od 1965. do 1975. godine jest doba najvećega zamaha izgradnje svih vrsta turističkih građevina, pa je to u prostornome smislu doba zauzimanja prostora po kojem je turi-

zam ovoga područja prepoznatljiv i danas. U skladu s navedenim, ovo razdoblje karakterizira i izrada brojnih provedbenih planova nakon što je uspostavljena osnovna hijerarhija planova širega područja.<sup>12</sup> Na temelju Urbanističkoga programa razvoja širega područja počinje priprema za izgradnju novoga turističkog grada – Červar-Porta, te izgradnja autokampa Červar. Na temelju Regionalnoga prostornog plana obalnoga područja Općine Poreč i Urbanističkoga programa Grada Poreča planerski su obrađeni – sjeverna turistička područja u Špadicima i Picalu, koja su koncepcijski i prostorno integrirana u gradsko područje; novo izdvojeno južno turističko područje „Brulo“, te gradska luka i stari grad. Na temelju Urbanističkoga programa razrađuje se područje Vrsara – kako samo naselje, tako i nova turistička područja.

Razdoblje od 1976. do 1990. godine ne ističe se izraženom izgradnjom kao prethodno, ali ga ipak karakteriziraju zahvati na svim turističkim područjima i zonama. Ovo razdoblje u prvom dijelu karakterizira izrada novih, a u drugom dijelu izmjena i dopuna postojećih provedbenih planova. Na temelju Urbanističkoga programa planski se razvija izdvojeno turističko naselje Lanterna na rubnom dijelu obalnoga područja Poreča, u blizini ušća rijeke Mirne. U početku se donosi plan uređenja kampa, a donošenjem, GUP-a, i plan turističkoga naselja Lanterna. Nadalje, na području grada Poreča,

SL. 3. PUP I UP ČERVAR-PORAT, 1974.

FIG. 3 ČERVAR-PORAT, URBAN DEVELOPMENT PLANS, 1974



<sup>12</sup> Prema propisima iz oblasti prostornoga planiranja koji su važili do 1994. godine, prostorni planovi i programi obrađeni u prethodnom poglavlju smatrali su se prostornim planovima „višega“ reda. Prema Zakonu o prostornom uređenju iz 1994. godine, prostorni planovi uređenja i generalni urbanistički planovi smatraju se prostornim planovima širega područja.



SL. 4. PUP AC „ZELENA LAGUNA“, 1982.

FIG. 4 ZELENA LAGUNA, URBAN DEVELOPMENT PLAN, 1982

najprije temeljem Razvojnoga urbanističkog plana, a nakon 1984. godine i Generalnoga urbanističkog plana Grada Poreča, razvijaju se turistička naselja od Ulike do Zelene lagune. U samome gradu Poreču planski se obrađuje povijesna jezgra i užu centar grada i otok Sv. Nikola, te Gradsko kupalište, sa značajnim naglaskom i otvaranjem turističkoj ponudi i njoj komplementarnim djelatnostima (ugostiteljstvo, trgovina, usluge i dr.). Na južnome dijelu turističkoga područja Poreča – izdvojenim turističkim naseljima Brulu, te Plavoj i Zelenoj laguni – nastavlja se planski razvoj iz prethodnog razdoblja, najprije segmentnim rješavanjem pojedinih dijelova, a nakon toga i jedinim planom Plava i Zelena laguna.

Razdoblje nakon 1991. godine karakterizira jedino rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja kvalitete i kategorije, a time i smanjenja kapaciteta. U skladu s time, izuzev donošenja novoga detaljnog plana uređenja otoka Sv. Nikole u Poreču, karakteristična je izrada izmjena i dopuna postojećih provedbenih planova.

#### PRIKAZ TURISTIČKE IZGRADNJE NA PODRUČJU POREČA

##### BUILDING TOURIST FACILITIES IN POREČ AREA

U nastavku daje se prikaz turističke izgradnje na području Poreča prema vremenskim etapama koje su prethodno navedene te prema zonama i lokacijama. Početci razvoja suvremenoga turizma, odnosno prva etapa razvit-

ka do 1964. godine, vezani su ponajprije na postojeće hotele u gradu Poreču i na otoku Sv. Nikola. No, ubrzo se razvijaju i prva turistička područja izvan grada.

Godine 1950. tek osnovani klub ljubitelja prirode „Polynesie“ u Parizu uvrštava Jadran u svoj program odmora i upućuje svoga predstavnika da pronade odgovarajuće mjesto<sup>13</sup> za izgradnju klasičnoga kampa s kupalištem. Ubrzo zatim zakupljen je dio poluotoka Plava laguna, na kojem je postavljeno desetak platnenih šatora i veći broj bungalova od lesonita, ukupnoga kapaciteta 800 osoba, pa su prvi turisti pristigli već u lipnju 1957. godine. Uz smještajne objekte grade se i prateći sadržaji (sportski tereni, objekti za razonodu, prehranu i dr.), te prostor polako počinje mijenjati prvobitni izgled. Istodobno i u Vrsaru, ponajprije u postojećim građevinama hotela „Lim“, vile „Anita“ i „Gerza“, počinje turističko-ugostiteljska djelatnost.

Početkom šezdesetih godina potražnja za turističkim uslugama Poreča sve je veća, turistički promet raste pa se javljaju potrebe za izgradnjom novih smještajnih kapaciteta. Otvara se novo, sjeverno područje – Pical, na otoku Sv. Nikola grade se novi (sadašnji) apartmani Splendid, a otvara se i kamp Poreč na području današnjega Gradskog kupališta. Na području Plave lagune, odnosno na obroncima sjevernoga brežuljka, od 1962. do 1964. godine grade se apartmani – vile Bellevue. U Vrsaru turizam „izlazi“ iz naselja pa se otvaraju nova područja. S jedne je strane to kamp „Turist“, a s druge strane začetak područja Koversada – početak kampiranja na otoku Koversada.

Razdoblje od 1965. do 1975. godine jest doba najveće izgradnje svih vrsta turističkih građevina, te u prostornom smislu obuhvaća zone i lokacije po kojima je turizam Poreča prepoznatljiv i danas. Turistička se izgradnja u postojećim područjima (grad i otok Sv. Nikola, Plava laguna i Vrsar) proširuje pa u ovom razdoblju nastaju ova turistička područja:

- izdvojena turistička naselja Lanterna, Brulo i Zelena laguna;
- turistička naselja integrirana u grad Poreč – Borik, Špadici i Materada;
- mješovito (stambeno-turističko) naselje Funtana.

Razdoblje od 1976. do 1990. godine ne ističe se izrazenom izgradnjom, kao prethodno, ali se ipak mogu navesti sljedeći veći zahvati – apart-hotel u Červar-Portu, izgradnja dva hotela i kompleksa apartmana u turističkom na-

TABL. 2. KRETANJE SMJEŠTAJNIH KAPACITETA  
TABLE 2. TOURIST FACILITIES

Godina	Hoteli	Apartmani	Kampovi	Ukupno
1960.				5.816
1965.	3.127	-	2.950	6.077
1970.	6.325	7.199	17.600	31.124
1975.	10.679	8.552	33.200	52.431
1980.	12.512	9.553	44.200	66.265
1985.	13.450	10.614	54.800	78.864
1990.	13.805	11.655	58.000	83.460
1995.	13.095	11.434	48.700	73.229
1998.	12.887	11.686	43.450	68.023

<sup>13</sup> Radi izbora prostora za izgradnju kampa izvjesni je gospodin po prezimenu Szabo obišao nekoliko mjesta na Jadranu pa je, na prijedlog Porečanina Marija Caruzzija, predložio poluotok u blizini Poreča koji se u kartama i govoru različito naziva – Punta della Madonna, rt Tedule, Plava laguna, Molindrio (PERKOVAC, 1994: 55, \*\*\* 1997.).





selju Borik, izgradnja hotela i apartmana u Plavoj laguni te kampa u Zelenoj laguni, izgradnja turističkoga naselja Petalon i kampa Porto Sole u Vrsaru, te posljednje građevine u ovom razdoblju – hotel „Fortuna” na otoku Sv. Nikola. Razdoblje nakon 1991. godine karakterizira jedino rekonstrukcija postojećih građevina, s ciljem povećanja kvalitete i kategorije, a time i smanjenja kapaciteta.

## KRETANJE SMJEŠTAJNIH KAPACITETA 1960.-1998.

### TOURIST FACILITIES BETWEEN 1960 AND 1998

Tijekom razvitka suvremenoga turizma na promatranom području, a sukladno kronologiji turističke izgradnje koja je obrađena u prethodnim poglavljima mijenjali su se broj i struktura smještajnih kapaciteta. U ovome se članku analiziraju samo smještajni kapaciteti u hotelima, turističkim naseljima i kampovima. Iz tablice i dijagrama vidljiv je trend razvitka kapaciteta pa se može zaključiti da je od šezdesetih do devedesetih godina prisutan stalan rast kapaciteta u svim vrstama smještaja. Nakon 1990. godine svi su zahvati u prostoru, odnosno u turističkoj izgradnji, bili samo rekonstrukcije postojećih građevina i izgradnja pratećih sadržaja, što je rezultiralo smanjenjem turističkih kapaciteta. Rekonstrukcijom hotela i turističkih naselja prihvaćeni su europski standardi glede kvalitete i kategorije. Posljedica tih zahvata jest povećanje standarda pratećih sadržaja. Smanjivanje kapaciteta osobito je vidljivo u kampovima, s obzirom na to da je znatno povećano korištenje prostora po jedinici (skupini, obitelji ili gostu). Trend zabilježen do 1998. godine prisutan je do današnjih dana.

## ZAKLJUČAK

### CONCLUSION

Područje Poreča od rijeke Mirne do Linskoga zaljeva, sukladno gospodarskom razvitku u posljednjih četrdesetak godina, doživjelo je vrlo velike prostorne promjene. Kronologija razvitka turističke izgradnje ukazuje na izu-

zetno intenzivno razdoblje između 1965. i 1975. godine, kada se turizam razvio na području koje i danas zauzima. Koncept razvitka karakterizira izgradnja izdvojenih turističkih područja (hotela, naselja i kampova) uglavnom izvan gradova i naselja, zauzimajući najbolje priobalne zone i lokacije. Turizam u gradu, u prostornom smislu, prisutan je u nekoliko gradskih hotela, dok su najveći kapaciteti izvan samoga središta. U korištenju prostora, osobito turističkih područja koja se nalaze na rubu naselja, karakteristična je činjenica da obalu zajednički koriste gosti u smještajnim objektima, gosti u privatnom smještaju i građani. Taj je koncept prisutan i pri planiranju kroz ideju – *lungo mare*-komunikacija (pješačka, alternativni promet i dr.), koja prolazi cijelom dužinom obale.

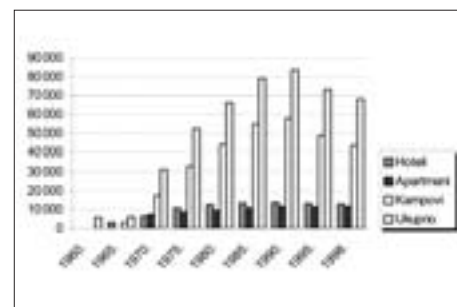
Cilj je ovoga članka bio dati cjelovit prikaz prostornih i urbanističkih planova i programa koje su odredili, te ukupan koncept prostornoga razvoja ovoga područja. Usporedbom podataka o izgradnji i podataka o planovima uočava se da su postojali koncepti prostornoga razvoja – planovi i programi „višešega” reda, a da su provedbeni planovi – jednim manjim dijelom u početnoj fazi razvitka suvremenoga turizma – dolazili i nakon izgradnje, osobito osnovnih objekata – hotela. Nakon završetka prve faze – odnosno korištenja predratnih građevina u gradovima Poreču i Vrsaru te početnih koraka novoga turizma (drveni bungalovi, šatori i sl.) – sredinom šezdesetih godina počelo je i razdoblje intenzivnoga planiranja, osobito novih turističkih zona uz gradove i područja Lanterne.

Iako je u relativno kratkom razdoblju došlo do velikoga zauzimanja prostora turističkom izgradnjom, prostorni i urbanistički planovi i programi utvrdili su ukupan koncept razvitka područja Poreča, što je od izuzetnoga značenja, s obzirom na to da je prostor trebalo pripremiti za razvitak turizma. U odnosu na suvremene trendove i povećanje ukupne kvalitete na račun smanjivanja kapaciteta, u novoj generaciji prostornih planova Grada Poreča osigurava se veći prostor za komplementarne namjene (šport, rekreacija, zabava, zelene površine i sl.), odnosno potiče se povećanje kvalitete prostora.

SL. 5. TURISTIČKO NASELJE LANTERNA  
FIG. 5 LANTERNA HOLIDAY DEVELOPMENT

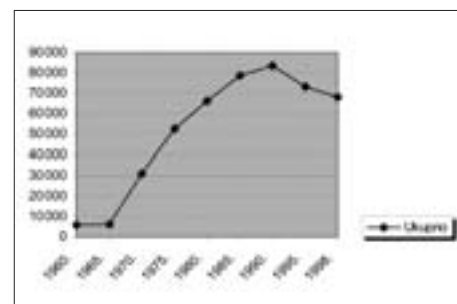
SL. 6. TURISTIČKO NASELJE ZELENA LAGUNA  
FIG. 6 ZELENA LAGUNA HOLIDAY DEVELOPMENT

SL. 7. TURISTIČKO NASELJE BRULO  
FIG. 7 BRULO HOLIDAY DEVELOPMENT



SL. 8. KAPACITETI PO VRSTAMA SMJEŠTAJA (1960.-1998.)  
FIG. 8 FACILITIES ACCORDING TO TYPES OF ACCOMMODATION (1960-1998)

SL. 9. KRETANJE KAPACITETA 1960.-1998.  
FIG. 9 FACILITIES FROM 1960 TO 1998





## LITERATURA

### BIBLIOGRAPHY

1. ALFIER, D. (1994.), *Turizam*, Institut za turizam, Zagreb
2. BERTOŠA, M.; ČRNJA, Z. (1968.), *Knjiga o Istri*, Školska knjiga, Zagreb
3. BILEN, M. (1996.), *Osnove turističke geografije*, Ekonomski fakultet, Zagreb
4. BLAŽEVIĆ, I. (1987.), *Povijest turizma Istre i Kvarnera*, Otokar Keršovani, Opatija
5. BLAŽEVIĆ, I. (1996.), *Turistička geografija Hrvatske*, Pedagoški fakultet, Pula
6. DRAGIČEVIĆ, M., KLARIĆ, Z., KUŠEN, E., MIKACIĆ, V., TADEJ, P. (1987.), *Razvoj mediteranskog turizma uklopljenog u okoliš*, Institut za turizam, Zagreb
7. MARINOVIC-UZELAC, A. (1986.), *Naselja, gradovi, prostori*, Tehnička knjiga, Zagreb
8. MATAS, M., SIMONČIĆ, V., ŠOBOT, S. (1992.), *Zaštita okoliša – danas za sutra*, Školska knjiga, Zagreb
9. ORLIĆ, D. (1990.), *Srdačno Vaš Poreč*, Adriatic, Poreč
10. PERKOVAC, Ž. (1993.), *Geoprostor i turizam Poreštine*, IKD Juraj Dobrila, Pazin
11. PRELOG, M. (1957.), *Poreč – grad i spomenici*, Kolarčev univerzitet, Beograd
12. \*\*\* (1975.), *Poreč*, Čakavski sabor, Žminj
13. \*\*\* (1982.), *URBIS-72 1972.-1982.*, URBIS-72, Pula
14. \*\*\* (1985.) *Poreč*, Spektar, Zagreb
15. \*\*\* (1987.a), *Turizam i prostor – ekološki aspekti konfliktnih situacija*, Institut za turizam, Zagreb
16. \*\*\* (1987.b), *Urbanistički institut SR Hrvatske: 1947.-1987.*, Urbanistički institut SR Hrvatske, Zagreb
17. \*\*\* (1996.) *Razvoj županije Istarske od 1996. do 2010. godine*, Fakultet ekonomije i turizma, Pula
18. \*\*\* (1997.), *Plava laguna: Kronologija uspjeha 1957.-1997.*, Plava laguna, Poreč

## IZVORI

### SOURCES

#### DOKUMENTACIJSKI IZVORI

##### DOCUMENT SOURCES

1. Fotodokumentacija Grada Poreča
2. Dokumentacija prostora Grada Poreča
3. „Službeni glasnik općine Poreč”, br. 5/66., 11/68., 7/72., 10/74., 2/90., 6/90., 2/91., 7/92., 2/93.
4. „Službeni glasnik Grada Poreča”, br. 11/01., 14/02.
5. „Službene novine ZO Rijeka”, br. 31/82., 14/83., 32/84., 61/86., 48/87., 6/88., 11/89., 17/89., 37/89.

#### IZVORI ILUSTRACIJA

##### ILLUSTRATION SOURCES

- SL. 1., 5.-7. Fotodokumentacija Grada Poreča, 2004.
- SL. 2. Dokumentacija prostora Grada Poreča
- SL. 3. \*\*\* 1987.b
- SL. 4. \*\*\* 1982.
- SL. 8. D. Hrvatin (prema Dokumentaciji prostora Grada Poreča)
- SL. 9. D. Hrvatin (prema Dokumentaciji prostora Grada Poreča)

## SAŽETAK

## SUMMARY

## DEVELOPMENT OF TOURIST FACILITIES IN COASTAL POREČ AREA

## FROM THE MIRNA RIVER TO THE LIM BAY

This paper presents a research on the history of building tourist facilities in north-west Istria i.e. the coastal Poreč area from the Mirna river to the Lim bay between the 1950s and the present. The research focuses on the spatial and planning documentation that served as a basis for development, and a chronological sequence of the construction and development of tourist facilities. This area has undergone considerable spatial changes due to the development of tourism.

Tourism in Poreč area began to develop in the 1950s with the foundation of the three tourist companies. The initial stage in its development was marked by the use of the already existing tourist facilities whereas new facilities were built without physical plans. It should be stressed that these were small-scale temporary projects such as campsites or wooden bungalows. The subsequent stages in the development and building of the tourist facilities were based on numerous physical and urban development plans and multi-level programs. Four distinct stages in this development process may be observed: the period until 1964, the period from 1965 to 1975, the period from 1976 to 1990 and the period from 1991 until the present day. The first stage (until 1964) was based on home tourism with mainly two

types of accommodation offered: the one was provided in the old tourist facilities which had been badly damaged in the war and the private accommodation. It was, however, an important period since it bears witness to the initial steps in developing tourist industry that was to emerge as a new social and economic phenomenon. The next stage (1965-1975) was marked by the most intensive building of the tourist facilities. It was also the period when the development of the entire coastal Poreč area from the Mirna river to the Lim bay was defined in numerous physical plans and programs. The master plans for the whole coastal area as well as a range of other plans for tourism were made in the third stage (1976-1990). This was the period in which the growing trend in the building of the facilities from the previous phases was somewhat limited. The fourth phase (after 1991) was marked by the war and changes in the property ownership. Although this area was not directly threatened by the war, it was nevertheless affected by it and consequently experienced a period of significant decline and stagnation. Physical plans for the wider area have been made in the most recent period (Physical plan and master plan). In this respect Poreč is one of the leading Croatian towns.

The general guidelines for the building of tourist facilities were laid down in the physical plans and programs for Poreč stating that:

- the traffic system has been relocated from the coastal area
- the coastal area is intended for tourism, recreation and leisure
- tourist facilities are planned in the areas of intensive tourist development or else integrated into the coastal towns and resorts
- sports, recreation and the protected green areas are well balanced and integrated into the building of tourist facilities

The years of intensive tourist development in Poreč area have been characterized by a growing tendency to build new facilities and occupy the space. In the early 1990s the emphasis shifted towards the reconstruction of the existing tourist facilities with the aim to improve the quality of accommodation resulting inevitably in the reduced number of the facilities. It is clear that modern tourism in this area has been accompanied by spatial and urban planning concept of development. Its advantages and its drawbacks result from the social and economic system as well as the natural and spatial conditions of development.

**DAMIR HRVATIN**

## BIOGRAFIJA

## BIOGRAPHY

**DAMIR HRVATIN**, dipl.ing.arh., rođen je 1963. godine u Poreču. Procelnik je Upravnog odjela za prostorno planiranje i zaštitu okoliša Grada Poreča. Diplomirao je 1989. godine na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Završio je poslijediplomski studij „Prostorno planiranje, urbanizam i parkovna arhitektura” na Arhitektonskom fakultetu Sveučilišta u Zagrebu. Član je strukovnih udruga i stručnih odbora na razini Istarske županije i Grada Poreča. Radi na poslovima iz oblasti prostornoga planiranja i urbanizma, zaštite okoliša i zaštite kulturne baštine, te geografsko-informacijskog sustava na području Grada Poreča. Iz oblasti prostornoga planiranja i urbanizma radi na poslovima pripreme, izrade i donošenja prostornih planova i drugih dokumenata prostornoga uređenja, te pripreme i provedbe razvojnih planova i programa Grada Poreča.

**DAMIR HRVATIN**, Dipl.Eng.Arch., born 1963 in Poreč. He is head of the Administrative Department for Physical Planning and Environmental Protection of Poreč. He graduated in 1989 from the Faculty of Architecture of the University of Zagreb. He completed his Post-graduate program in „Physical Planning, Urban Planning and Landscape Architecture” at the Faculty of Architecture of the University of Zagreb. He is a member of the professional associations as well as the expert boards for Istria county and Poreč. He works in the fields of physical and urban planning, environmental and cultural heritage protection and geographic and information system for Poreč area. Within the field of physical and urban planning he is engaged in the pre-development, development and verification procedure of physical plans and programs for Poreč.